



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Marka Bedřicha a soudců JUDr. Jitky Hroudové a JUDr. Vladimíra Gabriela Navrátila ve věci

žalobce: **Ing. P. K.**, narozený X
bytem XA
zastoupen zmocněnkyní M. R.,
bytem X

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, IČ 00064581
sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti: 1) Ing. arch. R. H., narozená X
bytem XB
zastoupená advokátem Mgr. Michalem Korandou
sídlem Jeseniova 51, Praha 3

2) I. J., narozená X
bytem XC

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 9. 2025, č. j. MHMP 933471/2025, sp. zn.:
S-MHMP 878220/2025/STR,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:**1. Vymezení věci**

1. Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhá zrušení v záhlaví rozsudku označeného rozhodnutí žalovaného („napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný zamítl odvolání žalobce proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního („prvostupňový správní orgán“), ze dne 20. 6. 2025, č. j. P4/490662/25/OST/SMID, spis. zn. P4/311857/24/OST/SMID („prvostupňové rozhodnutí“), a toto rozhodnutí potvrdil. Předmětem prvostupňového rozhodnutí je opatření na sousedním pozemku a stavbě – uložení povinnosti vlastníkovu pozemku parc. č. XD v k. ú. X a stavby č.p. XE na něm, aby umožnil provedení prací z tohoto pozemku a stavby, v rámci stavebních úprav na stavbě rodinného domu XB, na pozemku parc. č. XF v k.ú. X, spočívající ve stavebních úpravách východní fasády dvoupodlažní přístavby umístěné při hranici s pozemkem parc. č. XD k.ú. X. Pro úplnost soud dodává, že žalobce současně požaduje zrušení prvostupňového rozhodnutí.

2. Obsah žaloby

2. Žalobce nejprve v žalobě přestřel skutkové okolnosti věci, dosavadní průběh řízení. Žalobní námitky soud rozdělil do tří žalobních okruhů.
3. První žalobní okruh se týkal nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Žalobce namítl, že se žalovaný i prvostupňový správní orgán nedostatečně vypořádali s jeho námitkami a nedostatečně odůvodnili závěr o splnění podmínek pro vydání opatření dle § 141 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („starý stavební zákon“, případně „SSZ“).
4. Druhý žalobní okruh mířil na proces povolování stavby a její dosavadní realizace. V rámci těchto žalobních námitek žalobce brojil zejména proti předchozímu řízení o povolení stavby. Okruh námitek zahrnuje také technické zpracování dosavadní konstrukce stavby, jejího dokončení (zateplení a jeho možného přesahu na pozemek žalobce), a polemiku stran toho, zda už stavba není dokončena (žalobce poukázal na zakreslení stavby v katastru nemovitostí).
5. Třetí žalobní okruh pak zahrnoval námitky, které je možné přiřadit k samotnému opatření na sousedním pozemku ve smyslu § 141 SSZ. Tyto námitky mířily na nedostatečně zjištěný skutkový stav věci, (ne)možnost dohody mezi žalobcem a stavebníkem [osobou zúčastněnou na řízení 1)] coby jedné z podmínek vydání opatření dle § 141 SSZ. Soud do tohoto žalobního okruhu přiřadil rovněž žalobcovy námitky stran vymezení prováděných prací z pozemku žalobce.
6. Součástí žaloby byl rovněž návrh na vydání předběžného opatření podle § 38 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní („s. ř. s.“). Tímto žalobce žádal, aby soud uložil

stavebníkovi, aby se zdržel provádění dotčené stavby do skončení řízení před zdejším soudem. Městský soud tomuto návrhu vyhověl usnesením ze dne 7. 11. 2025, č. j. 11 A 141/2025-53.

7. Žalobce dále podal návrh na přiznání odkladného účinku žalobě. Tomuto návrhu soud vyhověl usnesením ze dne 16. 12. 2025, č. j. 11 A 141/2025-85.

3. Vyjádření žalovaného a další vyjádření účastníků řízení

8. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Uvedl, že vycházel z úplné spisové dokumentace, která podle něj potvrzuje jeho závěry. Rovněž dle žalovaného nedošlo k procesním pochybením. Dotčená stavba je řádně povolena již od roku 2014 a námitky stran tohoto okruhu nejsou důvodné. Současně žalovaný zdůraznil, že stavba nebude zasahovat na pozemek žalobce. K možné dohodě mezi žalobcem a stavebníkem uvedl, že žádná nebyla uzavřena a její uzavření není možné, mj. s ohledem na délku trvání dokončování stavby. Dále uvedl, že je jednoznačně ve veřejném zájmu, aby bylo zateplení dokončeno a nedokončená přístavba tak přestala esteticky rušit okolí. To je dle žalovaného také v zájmu žalobce, s jehož pozemkem stavba přímo sousedí.
9. Žalobce v přípisě ze dne 24. 10. 2025 nazvaném „*Doplnění žaloby proti MHMP podle § 306 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb.*“ reagoval na vyjádření žalovaného ze dne 14. 10. 2025. To směřovalo vůči návrhu na vydání předběžného opatření (tak jej soud vyhodnotil, ač bylo nazváno jako „*Vyjádření žalovaného k odkladnému účinku žaloby*“, blíže soud odkazuje na samotné výše označené usnesení o předběžném opatření). Žalobce v přípisě ze dne 24. 10. 2025 zejména reagoval na povolovací řízení týkající se dotčené stavby a jeho možné vady. Dále žalobce označil tvrzení žalovaného, že se nejedná o velký zásah do vlastnického práva žalobce, za bagatelizující. Má být totiž odstraněna část žalobcova plotu, má být využito zádveří žalobce a budou provedeny nezbytné úpravy okapu a oplechování žalobcova zádveří. K řešení sousedských sporů žalobce uvedl, že byl od začátku proti stavebnímu záměru OZNŘ 1) a stavebníka v jedné osobě.
10. Žalobce následně v přípisě ze dne 12. 11. 2025 navrhl, aby soud přiznal žalobě odkladný účinek. Soud tak učinil výše uvedeným usnesením. Součástí přípisu bylo rovněž doplnění žalobní argumentace. V něm uvedl, že by se měl soud zabývat také „*tvrzením Ing. arch. R. H., že její přístavba byla povolena ministerstvem*“. Žalobce k tomuto dále uvedl, že o žádném povolení neví.
11. Žalobce dále zaslal vyjádření ze dne 4. 2. 2026. Jeho obsahem byla reakce na vyjádření žalovaného k žalobě, návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě, vyjádření OZNŘ 1) k žalobě. Současně ve vyjádření dále rozvíjel svou žalobní argumentaci stran pochybení při povolování dotčené stavby a technického řešení stavby samotné. Dále žalobce rozvinul tu část žaloby, v níž brojl přímo proti opatření dle § 141 SSZ. Poukázal např. na to, že okap i zádveří, do nichž má být zasahováno, se nachází na jeho pozemku.
12. Žalobce následně zaslal právní stanovisko společnosti WORKS advokáti, v. o. s. *k věci stavebních úprav přístavby rodinného domu č. p. X na pozemku parc. č. XF v katastrálním území X*. Stanovisko míří zejména na povolovací řízení dotčené stavby. Jeho závěrem je, že dotčená stavba může být nepovolenou.
13. Žalobce v podání ze dne 13. 3. 2026 uvedl, že skutkový stav nebyl správním orgánem zjištěn úplně a bez důvodných pochybností, a proto navrhl doplnění dokazování. Žalobce navrhl provést „*kompletní dokumentaci ze spisu Stavebního úřadu MČ Prahy 4 k nemovitosti XB ve*

věci povolení dvoupatrové přístavby a celkové rekonstrukce tohoto rodinného domu.“ Tento důkaz by měl dle žalobce posloužit k prokázání skutečnosti, že tyto stavební úpravy byly řádně povoleny i k prokázání toho, jak bylo v projektové dokumentaci vyřešeno provedení zateplení východní fasády povolené dvoupatrové přístavby. Dále žalobce navrhl provést důkaz znaleckým posudkem soudního znalce k posouzení, zda projektová dokumentace splňovala všechny předepsané zákonné požadavky a zda proces povolení dotčené stavby byl v souladu se zákonem. Současně by se měl znalec vyjádřit k souladu předmětné stavební úpravy s veřejným zájmem. Dále pak žalobce navrhl provedení výslechu OZNŘ 2). Ten by měl posloužit k prokázání skutečnosti, že žalobce měl a má snahu řešit sporné věci s OZNŘ 1) vzájemnou dohodou. Bylo by tak možné vyvrátit tvrzení žalovaného, že dohoda mezi žalobcem a OZNŘ 1) není možná.

14. Žalovaný v rámci repliky k výše uvedenému právnímu stanovisku uvedl následující. Má za to, že právním stanoviskem došlo k nepřipustnému opožděnému rozšíření žalobních bodů stran tvrzené nezákonnosti rozhodnutí ve věci přístavby OZNŘ 1). Tvrzení stran tohoto žalobního okruhu uplatněná v žalobě nelze dle žalovaného považovat za řádně uplatněné žalobní body pro jejich obecnost. Není z nich totiž patrné, jaké konkrétní pochybení žalobce namítá. Pro případ, že by soud k podání přihlédl, žalovaný uvedl, že dotčená přístavba byla řádně povolena. Žalovaný i nadále trvá na tom, že je ve veřejném zájmu, v zájmu stavebníka i v zájmu žalobce, aby stavba byla dokončena a aby byla chráněna před působením povětrnostních vlivů, zejména deštěm, sněhem a větrem.
15. Žalobce v podání doručeném soudu dne 24. 3. 2026 setrval na podané žalobě. Replika žalovaného dle žalobce obsahuje zkreslené informace. Uvedl, že právní stanovisko společnosti WORKS advokáti, v. o. s. nepředstavuje nepřipustné rozšíření žalobních bodů. V obecné rovině stran tvrzené nezákonnosti řízení o povolení stavby pak žalobce zůstal z důvodu, že mu nebylo umožněno nahlédnout do správního spisu vedeného v dotčeném řízení. Vyjádření žalobce dále obsahuje zopakování názoru, že dotčená přístavba je stavbou nepovolenou. K tvrzení žalovaného, že je i v zájmu žalobce, aby byla stavba dokončena, uvedl žalobce, že stavba podle něj není v souladu s veřejným zájmem, jejím dosavadním provedením došlo ke statickým poruchám jeho stavby, přístavba výrazně mění okolní vzhled a zastíňuje dům i pozemek žalobce.
16. Žalobce podáním ze dne 29. 3. 2026 reagoval na níže uvedené vyjádření OZNŘ 1). Opět se vyjádřil k otázce posuzování zákonnosti povolení předmětné přístavby. Žalobce připustil, že k žádné dohodě ohledně přístupu na pozemek dosud nedošlo, protože zúčastněná osoba považuje za „vzájemnou dohodu“ umožnění bezpodmínečného přístupu na jeho pozemek, nicméně žalobce nadále zastává názor, že nejlepším způsobem urovnání sporů je dohoda. Také se vyjádřil k tvrzení OZNŘ 1), že jde pouze o údržbu nemovitosti.

4. Osoby zúčastněné na řízení

17. V souladu s § 34 soudního řádu správního soud po podání žaloby vyzval osoby, které přicházely v úvahu jako zúčastněné na řízení („OZNŘ“), aby ve stanovené lhůtě oznámily, zda budou svá práva OZNŘ v řízení uplatňovat.
18. Přípisem ze dne 15. 10. 2025 oznámila paní Ing. arch. R. H., že bude uplatňovat svá práva osoby zúčastněné na řízení. Následně zaslala také vyjádření k žalobě. V něm navrhla, aby ji soud zamítl, jelikož ji považuje za bezdůvodnou a zmatečnou. Dále ve vyjádření uvedla, že předmětem žaloby je rozhodnutí ve věci opatření dle § 141 SSZ, a nikoliv rozhodnutí

povolující stavbu. Současně poukázala, že i sám žalobce uvádí, že dotčená stavba byla pravomocně povolena již před více než deseti lety. Omezení žalobce je dle OZNŘ 1) únosné.

19. Přípisem ze dne 22. 10. 2025 oznámila paní I. J., že bude uplatňovat svá práva osoby zúčastněné na řízení. K věci se dále již nevyjádřila.

5. Obsah správního spisu

20. Soud ze správního spisu zjistil následující podstatné skutečnosti.
21. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební obdržel dne 26. 6. 2024 žádost o vydání opatření na sousedním pozemku pro vytvoření podmínek k provedení prací ze sousedního pozemku a stavby na něm. Stavebník požádal stavební úřad, aby uložil tomu, který má vlastnické právo k sousednímu pozemku a stavbě na něm, aby umožnil provedení prací ze svého pozemku a stavby, protože mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení. Žádost neposkytovala dostatečný podklad pro její posouzení. Stavebník jí proto doplnil podáním ze dne 24. 10. 2024, zaevidovaným pod č. j. P4/731259/24. Prvostupňový orgán následně písemností ze dne 21. 11. 2024 pod č.j.: P4/1002981/24/OST/SMID, vyrozuměl o zahájení řízení účastníka řízení (žalobce), který se stal účastníkem až po zahájení řízení. Žalobce následně uplatnil návrhy a námitky. Plyne z nich zejména jeho nesouhlas s vydáním opatření dle § 141 SSZ, dále v nich reaguje na povolení dotčené přístavby. Prvostupňový orgán tyto námitky neshledal důvodnými. Prvostupňovým rozhodnutím pak vydal opatření dle § 141 SSZ, jež umožní OZNŘ 1) provádět stavební činnost z pozemku žalobce za podmínek stanovených v tomto opatření.
22. Žalobce se proti prvostupňovému rozhodnutí odvolal. V rámci odvolání žalobce brojil zejména proti podmínkám provádění prací na dotčené přístavbě. Žalobce měl za to, že prvostupňové rozhodnutí není řádně odůvodněno, dojde k nepřiměřenému zásahu do žalobcova vlastnického práva, snahy o dohodu selhaly ze strany stavebníka. Současně žalobce namítl nevhodnost zvoleného řešení dokončení přístavby. Odvolání žalovaný neshledal důvodným. Podmínky pro vydání opatření dle § 141 SSZ byly dle žalovaného splněny. Zamítl proto odvolání žalobou napadeným rozhodnutím, přičemž současně potvrdil prvostupňové rozhodnutí.

6. Jednání před soudem

23. Při jednání konaném dne 31. 3. 2026 zástupkyně žalobce poukázala na to, že správní orgány opatřením ukládají žalobci větší rozsah povinností, než požadoval stavebník – OZNŘ 1) v podané žádosti, a také větší rozsah povinností, než umožňuje zákon. Stavebník nepožadoval dokončení stavby, ale pouze kontrolu. Vydaným opatřením bylo povoleno dokončení stavby, která byla mlčky povolena a správní úřady vůbec neřeší, proč stavebník stavbu nedokončil už dříve. V rámci vydaného opatření neřešily ani projektovou dokumentaci, na základě které by dle žalobce měly být práce povolené ve vydaném opatření prováděny. Dále pak znovu namítl, že žalobci nebylo umožněno nahlížení do spisu i to, že sice byl řešen veřejný zájem, avšak nebyl řešen dopad stavby do práv žalobce. Znovu také poukázala na snahu žalobce o dohodu se stavebníkem, který však na žádnou dohodu přistoupit nechtěl.
24. Žalovaná setrvala na svém stanovisku. K přednesu zástupkyně žalobce uvedla, že žalobci nebylo odepřeno nahlížení do spisu, což vyplývá i emailové komunikace, kdy byl žalobce pouze vyzván k tomu, aby prokázal svůj právní zájem.

25. OZNŘ 1) uvedla, že přístavba byla řádně povolena i zkolaudována. To je ostatně potvrzeno mnoha správními řízeními, která byla vedena z důvodu právní jistoty. Poukázala i na to, že přístavba pana K. částečně přesahuje na její pozemek. V žádném případě nechce ničit majetek žalobce a ani přesahovat na jeho pozemek. Připomněla také, že žalobci nabízela možnost provedení úprav na jeho domě z jejího pozemku, ale muselo by to být vzájemné. Žádná dohoda skutečně uzavřena nebyla.
26. U jednání přítomná OZNŘ 2) se k věci vyjádřit nechtěla.
27. Soud u jednání shrnul průběh řízení před správními orgány. Soud také provedl k návrhu žalobce důkaz návrhem dohody o zpřístupnění pozemku, který není datován ani podepsán, právním stanoviskem advokátní kanceláře WORKS advokáti, sdělením ohledně nahlížení do spisu, situačními plány předloženými žalobcem. Dále konstatoval, že žalobce pro nezávislé posouzení navrhl zpracování znaleckého posudku. Žalobce pak uvedl, že další důkazní návrhy nemá.
28. K předchozím vyjádřením uvedl žalobce, že se pokoušel o nahlížení do spisu ve věci, kterým byla povolena přístavba OZNŘ 1), avšak bezvýsledně. Na výzvu pracovníka úřadu podal žádost, ale žádnou odpověď již nedostal. Je tedy překvapen tím, že po 15 letech je najednou účastníkem řízení, kdy se bude stavba dokončovat. Namítl proto porušení zásady legitimního očekávání. Nesouhlasil ani s tím, že by jeho přístavba zasahovala na pozemek OZNŘ 1), když poukázal na to, že v případě rekolaudace jeho zádveří byla OZNŘ 1) vyzvána k podání žaloby na určení průběhu hranice pozemku. Žaloba ale podána nebyla zádveří bylo zakresleno i zapsáno na katastru nemovitostí. Tvzení o přesahu jeho stavby považuje za zajímavé.
29. Závěrem žalobce navrhl zrušení napadeného rozhodnutí a požádal o náhradu nákladů řízení za zastoupení advokátem po dobu jeho zastupování, žalovaný navrhl žalobu zamítnout, k čemuž se přidala i OZNŘ 1). OZNŘ 2) se nevyjádřila.

7. Posouzení věci soudem

30. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti. Vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
31. Žalobu podala včas osoba k tomu oprávněná.
32. Žaloba není důvodná.
33. Soud se v nyní projednávané věci zabýval otázkou, zda byly splněny podmínky pro vydání opatření podle § 141 starého stavebního zákona. Tímto opatřením bylo stavebníkovi – OZNŘ 1) umožněno vstoupit na pozemek žalobce a z tohoto pozemku provést práce na stavbě OZNŘ 1).
34. Městský soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí, neboť vlastní přezkum rozhodnutí je možný pouze za předpokladu, že napadené rozhodnutí splňuje kritéria přezkoumatelnosti. Musí se jednat o rozhodnutí srozumitelné a opřené o dostatek relevantních důvodů [srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu („NSS“) ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64]. Dle žalobce je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, jelikož žalovaný

nevypořádal jeho námitky a nedostatečně odůvodnil své závěry stran možnosti vydání opatření dle § 141 SSZ.

35. Dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. *soud zruší napadené rozhodnutí pro vady řízení bez jednání rozsudkem pro nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí.*
36. Dle ustálené judikatury jsou nepřezkoumatelnými pro nedostatek důvodů rozhodnutí, není-li zřejmé, z jakých podkladů rozhodnutí činil a jakými úvahami se při hodnocení těchto podkladů správní orgán řídil (rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2007, č. j. 6 Ads 87/2006-36). Z rozsudku NSS ze dne 22. 1. 2004, č. j. 4 Azs 55/2003-51, je dále zřejmé, že nepřezkoumatelnost je také dána, jestliže správní orgán v rozhodnutí neuvede podklady rozhodnutí, z nichž dovedl své závěry, případně jestliže nevypořádal rozpory mezi zjištěnými podklady, tj. nevysvětlil proč upřednostnil podklady svědčící o určitém skutkovém závěru oproti jinému (rozsudek NSS ze dne 11. 8. 2004, č. j. 5 A 48/2001-47).
37. K povinnosti správního orgánu reagovat na námitky účastníků řízení soud odkazuje na komentář k § 76 s. ř. s., v němž je uvedeno: „(j)udikatura netrvá na tom, aby v odůvodnění rozhodnutí byla obsažena samostatná pasáž, která by se jimi zabývala. Za postačující se považuje, je-li z odůvodnění rozhodnutí jako celku zřejmé, jaký má správní orgán náhled na ty aspekty dané věci, na které poukázali ve svých podáních účastníci, tedy proč považuje jejich námitky za liché, mylné a provedenými důkazy vyvrácené“. (KÜHN, Z., KOCOUREK, T. a kol. *Soudní řád správní: Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2019.). Soud nicméně připomíná, že i přesto leží na správních orgánech povinnost vypořádat se s navrženými důkazy a v případě jejich neprovedení také řádně odůvodnit, proč návrhu nevyhověly. V opačném případě by se totiž jednalo opomenutý důkaz.
38. Městský soud konstatuje, že prostý nesouhlas s vypořádáním námitek ze strany žalovaného, který míří spíše na právní závěry o nedůvodnosti námitek než na faktické pochybení spočívající v nedostatečném vypořádání námitek, nepřezkoumatelnost rozhodnutí nezakládá.
39. Městský soud neshledal, že by napadené rozhodnutí trpělo takovými vadami, pro něž by jej nebylo možné přezkoumat. Žalovaný vylicil zjištěný skutkový stav věci na základě podkladů, které jsou obsahem správního spisu a zřetelně vyslovil své závěry, k nimž na základě svých úvah dospěl. Správní orgány dostatečně odůvodnily a srozumitelně vylicily rozsah prováděných prací, spolu s (ne)možností dohody mezi žalobcem a OZNR 1). Přezkoumatelným způsobem se vypořádaly i s dalšími námitkami. Přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí ostatně svědčí i skutečnost, že žalobce polemizuje s jeho odůvodněním i závěry.
40. Přehlédnout nelze ani fakt, že správní orgány a soudy nemají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí (srov. rozsudek NSS č. j. 8 Afs 267/2017-38, ze dne 27. 2. 2019). Soud také zdůrazňuje, že smyslem soudního přezkumu není stále dokola podrobně opakovat to, co již bylo vyřčeno. Z konstantní judikatury NSS vyplývá, že „[j]e-li rozhodnutí žalovaného správního orgánu řádně odůvodněno, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími 2005–130 zlí-li krajský soud k jiným závěrům, je přípustné, aby si krajský soud správné závěry se souhlasnou poznámkou osvojil“ (srov. rozsudky ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005

– 130, č. 1350/2007 Sb. NSS, ze dne 20. 7. 2016, č. j. 3 As 46/2014 – 28, či ze dne 25. 10. 2016, č. j. 7 As 175/2016 – 32). Jak soud již výše uvedl, napadené rozhodnutí uvedeným požadavkům dostojí, a proto napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným neshledal.

41. Vzhledem k tomu, že soud shledal napadené rozhodnutí přezkoumatelným, přistoupil k věcnému přezkumu rozhodnutí.
42. Podle § 132 odst. 2 písm. g) starého stavebního zákona *je stavební úřad oprávněn ve veřejném zájmu ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.*
43. Podle § 141 odst. 1 starého stavebního zákona *pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Účastníkem řízení je ten, v jehož prospěch má být povinnost uložena, a ten, z jehož pozemku nebo stavby mají být práce prováděny.*
44. Komplexní výklad § 141 odst. 1 SSZ podal NSS v bodech 19 až 21 rozsudku ze dne 7. 11. 2018, č. j. 4 As 272/2018-34, publ. pod č. 3828/2019 ve Sb. NSS, v němž vysvětlil, že „[c]itované ustanovení dává stavebnímu úřadu oprávnění nařídit vlastníkům pozemků a staveb umožnit provedení prací na sousední stavbě ze svých pozemků nebo staveb v taxativně vyjmenovaných případech. Ustanovení výslovně umožňuje stavebnímu úřadu pouze uložit dotčeným osobám povinnost umožnit provedení prací ze svého pozemku nebo stavby, a nikoliv umožnit přístup ke stavbě na sousedním pozemku z důvodu provádění prací na této stavbě. Ostatně již v rozsudku ze dne 4. 2. 2016, čj. 9 As 1/2016-50, bod 20, Nejvyšší správní soud uvedl: „podmínkou pro to, aby těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, mohlo být uloženo, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, je kromě nemožnosti dospět mezi zúčastněnými osobami k dohodě též to, aby provedení prací nebylo možné jinak než ze sousedních pozemků či staveb“. Je namístě také zdůraznit, že citované ustanovení užitím pojmu „může“ dává stavebnímu úřadu správní uvážení, zda v uvedených případech uloží jiným vlastníkům umožnit provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, či nikoliv (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2014, čj. 8 As 37/2011-154, č. 3073/2014 Sb. NSS). Jelikož citované ustanovení umožňuje stavebnímu úřadu poměrně významný zásah do vlastnického práva, není možné jej vykládat extenzivně. Stavební zákon jako právní předpis veřejného práva nemůže sloužit k řešení situací, které jsou primárně předmětem soukromého práva (viz § 1022 a § 1029 až § 1036 občanského zákoníku). Z § 141 stavebního zákona proto nelze dovozovat, že umožňuje stavebnímu úřadu uložit vlastníkům pozemků a staveb povinnost umožnit také nerušené užívání sousední stavby, na které jsou prováděny práce, které dosavadnímu způsobu užívání dočasně brání. Je třeba poukázat na to, že § 141 stavebního zákona je nutné vykládat a aplikovat v souladu s obecnou úpravou zvláštních pravomocí stavebního úřadu obsaženou především v § 132 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona. Z těchto ustanovení vyplývá, že využití pravomoci stavebního úřadu k uložení umožnění opatření na sousedním pozemku či stavbě je možné ve veřejném zájmu, přičemž takovým veřejným zájmem může být i zajištění toho, aby stavba neohrožovala životy, zdraví, majetek či jiné hodnoty. Tento veřejný zájem je třeba v rozhodnutí stavebního úřadu náležitě odůvodnit. Oprávnění stavebního úřadu dle § 141 stavebního zákona tedy nemá sloužit primárně k ochraně soukromých práv a zájmů, včetně zájmu stěžovatele na zajištění řádného užívání jím vlastněné nemovitosti v souladu s jejím účelem po dobu provádění rekonstrukčních prací.“

45. Předmět řízení byl v této věci vymezen v rámci oznámení prvostupňového správního orgánu ze dne 21. 11. 2024, č. j. P4/1002981/24/OST/SMID takto: vytvoření podmínek k provedení změny stavby rodinného domu OZNŘ 1) spočívající ve stavebních úpravách východní fasády dvoupodlažní přístavby umístěné při hranici s pozemkem žalobce.
46. Podle § 132 odst. 2 písm. g) a § 141 odst. 1 stavebního zákona (srov. i výše citovaný rozsudek NSS ze dne 7. 11. 2018, č. j. 4 As 272/2018-34, publ. pod č. 3828/2019 ve Sb. NSS), byla pro rozhodnutí prvostupňového správního orgánu vzhledem k popsanému předmětu řízení relevantní tato tři zjištění: (i) zda je dán veřejný zájem na provedení předmětných prací, který může spočívat mj. v zajištění toho, aby stavba neohrožovala životy, zdraví, majetek či jiné hodnoty, (ii) zda předmětné práce nelze provést jinak než z pozemku žalobce a (iii) zda není mezi účastníky o provedení předmětných prací možná dohoda. Skutková i právní tvrzení účastníků řízení, která se nevztahovala k otázkám (i) až (iii) předmět řízení míjí.
47. Na tomto místě stojí za zmínku, že argumentace uvedená v žalobě v podstatné části kopíruje námitky uplatněné v řízení před správními orgány a polemizuje se závěry správních orgánů, které se přímo nedotýkají otázek (i) až (iii) výše uvedených. Soud se má v takovém případě zabírat námitkami v takové míře podrobnosti, jež plyne z podoby žaloby (rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2023, č. j. 1 Afs 157/2022-45). Rovněž je nutné poukázat na to, že „žalobní body mají primárně směřovat proti napadenému rozhodnutí (tj. rozhodnutí o odvolání) a jeho důvodům. Pokud odvolací orgán uplatněné námitky dostatečně vypořádá a žalobce je v žalobě pouze zopakuje, aniž by na důvody rozhodnutí o odvolání reagoval, podstatně tím snižuje své šance na úspěch, neboť soud za něj nemůže domýšlet další argumenty.“ (rozsudek NSS ze dne 23. 4. 2020, č. j. 7 Afs 440/2018-63, bod 16). Stejně tak platí, že „je-li rozhodnutí žalovaného důkladné, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími a nedochází-li krajský soud k jiným závěrům, není praktické a ani časově úsporné zdlouhavě a týmiž nebo jinými slovy říkat totéž. Naopak je vhodné správné závěry si přisvojit se souhlasnou poznámkou“ (rozsudek NSS ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, 1350/2007 Sb. NSS).
48. Soud se tedy nejprve vyjádří k druhému žalobnímu okruhu – námitkám směřujícím na řízení ve věci povolení stavby. Jak plyne z výše uvedeného, soud se má v řízení o žalobě proti rozhodnutí ve věci opatření dle § 141 SSZ zabývat otázkami týkajícími se výlučně tohoto řízení. Námitky druhého okruhu nebrojí proti otázkám (i) až (iii) popsaným výše v bodu [46]. Soudu totiž v rámci nyní projednávané věci nepřísluší hodnotit řízení ve věci povolení dotčené stavby, jeho možné vady či jiné aspekty, jež se dotýkají předmětného řízení. Všechny námitky směřující vůči procesu povolování stavby, její dosavadní realizaci a možným pochybením dotčených správních orgánů proto nemohou být v nyní projednávané věci důvodné (k tomu také rozsudek NSS ze dne 14. 8. 2015, č. j. 7 As 140/2015-49, rozsudek zdejšího soudu ze dne 14. 8. 2018, č. j. 6 A 183/2017-35 a rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 12. 1. 2023, č. j. 57 A 96/2022-45). Přesto soud poukazuje na to, že se správní orgány námitkami žalobce směřujícími právě do řízení o povolení stavby v rámci svých řízení zabývaly. V rámci svých rozhodnutí totiž vypořádaly rovněž námitky stran možného nepovolení stavby (např. s. 11 a 12 prvostupňového rozhodnutí a s. 10 napadeného rozhodnutí). Dle názoru soudu tak učinily srozumitelně, nicméně nad rámec předmětu řízení, jehož výsledkem bylo vydání opatření na sousedním pozemku a stavbě.
49. Pro pořádek soud výslovně uvádí, že do tohoto žalobního okruhu zařadil taktéž námitky týkající se provedení dokončení přístavby, včetně možného přesahu na pozemek žalobce. I

zde se jedná o námitky, jež nemohou být důvodné, jelikož se mýlí s předmětem řízení. Žalobcova argumentace míří na možný přesah zateplení OZNŘ 1) na jeho pozemek. To je však prováděno podle projektu stavby, která byla již v dřívějším řízení povolena. Ač se tedy jedná o námitku, že budoucí stavební činností bude zasaženo do žalobcova vlastnického práva, její zárodek spočívá právě v žalobcově nesouhlasu s povolením stavby. To, jak již soud konstatoval, je mimo rámec soudního přezkumu v nynější věci. Soud dodává, že z prvostupňového, ani žalobou napadeného rozhodnutí přitom neplyne, že by měla stavba OZNŘ 1) přesáhnout na žalobcův pozemek. Pokud u jednání žalobce i OZNŘ 1) poukazovali na nejasnost hranice a případné přesahy jedné či druhé stavby na pozemek druhého, soud pouze znovu opakuje, že tato otázka není předmětem nyní projednávané věci a soud se jí proto nezabýval.

50. Námitkám druhého žalobního okruhu pro výše uvedené soud nepřisvědčil, neboť nejsou důvodné.
51. Soud se v rámci třetího žalobního okruhu zabýval nejprve námitkou nedostatečného zjištění skutkového stavu. Tato námitka byla uplatněna ve značně obecné rovině, soud ji proto vypořádal odpovídajícím způsobem s ohledem na výše citovaný rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2023, č. j. 1 Afs 157/2022-45. Městský soud seznal, že správní orgány vycházely z dostatečně zjištěného skutkového stavu, jelikož v rámci správního řízení vycházely z dostatečného množství podkladů, na základě kterých mohly dojít k závěru o splnění podmínek pro vydání opatření dle § 141 SSZ. Soud poukazuje zejména na podklady dodané stavebníkem, žadatelkou o vydání opatření a OZNŘ 1) v jedné osobě, dále na projektovou dokumentaci a její vyhodnocení správními orgány a v neposlední řadě na podklady dodané samotným žalobcem. Námitka není důvodná.
52. Ani námitka neseznámení s právním názorem Mgr. Michala Gemrota není důvodná. V tomto případě se soud ztotožnil s názorem žalovaného. Dotčená osoba byla právním zástupcem žalobce, s jeho právním názorem tak byl žalobce zcela jistě seznámen. To soud ověřil mj. ze správního spisu, v němž je založena emailová komunikace mezi žalobcem a jeho tehdejším zástupcem Mgr. Gemrotem, týkající se vyhlídek na důvodnost řízení v žalobcově věci. Současně soud uvádí, že právní názor Mgr. Gemrota nepředstavuje rozhodující důvod pro vydání dotčených správních rozhodnutí.
53. Soud se dále zabýval námitkou porušení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád („s. ř.“). Dle tohoto ustanovení *nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí; to se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal. V případě, že podkladem rozhodnutí jsou písemnosti a záznamy, které jsou za podmínek v § 17 odst. 3 uchovávány odděleně mimo spis, může se účastník, o jehož právním nároku se v řízení rozhoduje, s těmito podklady seznámit pouze v podobě, která nezmaří účel jejich utajení; není-li to možné, sdělí se takovému účastníkovi alespoň v obecné rovině, jaké skutečnosti z těchto podkladů vyplývají. Správní orgán si předtím, než účastníkovi umožní seznámit se s podklady podle předchozí věty, vyžádá vyjádření orgánu, který tyto podklady poskytl. Nerozhoduje-li se v řízení o právním nároku účastníka, není takový účastník oprávněn seznámit se s podklady rozhodnutí, které jsou za podmínek v § 17 odst. 3 uchovávány odděleně mimo spis.*
54. Soud ze správního spisu ověřil, že v rámci řízení před prvostupňovým správním orgánem bylo žalobci umožněno nahlédnout do spisu za účelem seznámení se s podklady

shromážděnými pro vydání prvostupňového orgánu, a to písemností ze dne 24. 4. 2025, č. j. P4/307128/25/OST/SMID.

55. Soud ze správního spisu nebyl schopen zjistit, zda došlo k seznámení žalobce s vyjádřením OZNŘ 1) k žalobcovu odvolání ze dne 31. 7. 2025. Ve spise totiž nenašel nic, z čeho by mohl usoudit, že bylo dotčené vyjádření žalobci doručeno. Tím tak došlo k pochybení žalovaného spočívající v neseznámení žalobce (odvolatele) s podklady pro vydání rozhodnutí o odvolání.
56. Soud se dále zabýval otázkou, zda toto pochybení mohlo mít vliv na výsledek řízení. Na tomto místě je nutno zdůraznit, že nepřeposlání vyjádření účastnice odvolateli samo o sobě ještě nevede ke zrušení rozhodnutí, pokud šlo jen o opakování známé argumentace a na posouzení věci to nic nezměnilo (rozsudek NSS ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 206/2014-46). V nyní řešené věci jde právě o tuto situaci. Ve vyjádření OZNŘ 1) totiž není uvedeno nic, co by bylo možné označit za novou argumentaci. V rámci vyjádření totiž OZNŘ 1) pouze uvedla, že se opatření týká prací velmi malého rozsahu, jejichž realizaci žalobce odmítá, následně odkázala na právní názor Mgr. Gemrota, zanesený v jeho emailové komunikaci se žalobcem. Ta je přitom součástí spisu správního orgánu prvního stupně, přičemž byla zaslána žalobcem samým. S právním názorem svého tehdejšího právního zástupce tak byl žalobce zcela určitě seznámen. Současně soud znovu poukazuje na to, že napadené rozhodnutí nestojí na právním názoru Mgr. Gemrota, jak již ostatně soud výše konstatoval. Co se týče argumentu OZNŘ 1), že v nyní řešené věci jde o práce malého rozsahu, ani ten nelze označit za nový či překvapivý. OZNŘ 1) totiž dlouhodobě tvrdí, že přístavba nezasáhne na žalcův pozemek a jedná se o pouhé dokončení prací započatých již před více než 15 lety (dokončení omítnutí a zateplení přístavby). Ani v tomto případě navíc nejde o argument, který by žalovaný v napadeném rozhodnutí jakkoli zdůraznil jako zásadní pro závěr uvedený v rozhodnutí o odvolání.
57. Lze tedy připustit, že ze strany žalovaného došlo k pochybení, které však nedosáhlo takové intenzity, aby bylo důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.
58. Soud nepřisvědčil ani námitce porušení povinnosti správního orgánu uvědomit bez zbytečného odkladu všechny jemu známé účastníky řízení o zahájení řízení. Původní žádost OZNŘ 1) o vydání opatření dle § 141 SSZ byla podána již dne 26. 6. 2024, následně byla doplněna podáním ze dne 21. 10. 2024. Žalobce byl však o zahájení řízení informován až oznámením ze dne 21. 11. 2024. I zde je tak možné shledat dílčí vadu řízení. Ta však může být zhojena např. tak, že bude účastník uvědomen o probíhajícím řízení později, učiní-li správní orgán případná opatření pro to, aby nebyl dotyčný účastník zkrácen ve svých právech (např. rozsudek NSS ze dne 16. 3. 2004, č. j. 7 A 163/2002-53). Výše soud konstatoval, že žalobce byl o zahájení řízení vyrozuměn (ač zcela jistě později než „bez zbytečného odkladu“). Byla mu tak dána možnost vyjádřit se k věci. Této možnosti následně žalobce také využil. Za takové situace má soud za to, že nebylo zasaženo do žalobcových veřejných subjektivních práv natolik, aby to ovlivnilo zákonnost rozhodnutí správního orgánu. Ani tato námitka proto není důvodná.
59. Námitka stran oznámení o zahájení řízení je do jisté míry propojená s další námitkou, a to s jednou z námitek okruhu vymezení dotčených prací. V rámci této námítky žalobce tvrdil, že původní žádost ze dne 26. 6. 2024 zahrnovala pouze „kontrolu a zabezpečení zdiva“, přitom doplněním ze dne 21. 10. 2024 se posunula do roviny „povolání dokončení stavby“. Prvostupňový správní orgán tak dle žalobce pochybil, když o doplněné žádosti nezahájil

nové správní řízení a plně přejal tvrzení z dodatečně doplněných podkladů. S tímto závěrem se soud neztotožnil. Již z původní žádosti je totiž možné dovodit, že stavebník žádá o opatření dle § 141 SSZ, mj. za účelem stavební úpravy fasády, nikoliv jen její „kontroly a zabezpečení“, jak tvrdí žalobce. Z žádosti je rovněž patrné, že stavebník plánuje opatřit dotčenou část přístavby omítkou (třetí odstavec žádosti – pozn. soudu). V doplnění žádosti ze dne 21. 10. 2024 pak stavebník pouze blíže specifikuje podmínky provedení stavební úpravy (zejména časové rozmezí provádění úprav, míra využití pozemku žalobce), a zároveň dokládá další listiny pro posouzení žádosti. Soud proto dospěl k závěru o nedůvodnosti námitky žalobce, že správní orgány opatřením ukládají žalobci větší rozsah povinností, než požadoval stavebník – OZNŘ 1) v podané žádosti.

60. Dále se soud zabýval samotnými námitkami stran vymezení povinností uložených žalobci v rámci opatření dle § 141 SSZ prvostupňovým orgánem. Zde stojí za zmínku také žalobcova námitka stran možné úpravy okapu a oplechování na jeho zádveří. Soud se v tomto případě ztotožnil s názorem žalovaného, že bude nezbytné upravit okap a oplechování tak, aby bylo možné provést dokončení stavby. Současně je však potřeba mít na paměti, že práce na pozemku žalobce mají jeho vlastnické právo rušit co nejméně a jeho pozemek má být po skončení prací na zateplení vrácen do předešlé podoby. Z napadených rozhodnutí tak nelze dovodit, že by na jejich základě bylo možné nepřiměřeně zasáhnout do žalobcova okapu a oplechování zádveří více, než jak s tím počítá stavební projekt. Rovněž soud upozorňuje, že v samotném prvostupňovém rozhodnutí je uvedeno, že dokončená stavba bude dokončena na pozemku OZNŘ 1), a nemá přesáhnout na pozemek žalobce. Žalobcovy obavy ze zásahu přístavby na jeho pozemek tak soud považuje za vyvrácené. Obdobně je pak možné uvážit o možné dočasné demontáži plotu.
61. Soud neshledal pochybení ani v samotném vymezení prací v rámci prvostupňového rozhodnutí. V rámci prvostupňového rozhodnutí jsou rozsah stavby i omezení na sousedním pozemku řádně vymezeny. Práce jsou v rámci opatření náležitě popsány od počáteční dokumentace stávajícího stavu pozemku, přes zateplení přístavby, až po uvedení žalobcova pozemku do původního stavu. Takto uvedené vymezení je dle soudu zcela dostatečné. Ani námitky stran vymezení podmínek pro provádění prací neshledal soud důvodnými.
62. Žalobce uplatnil rovněž námitky, jež mířily na nenaplnění veřejného zájmu na vydání opatření dle § 141 SSZ na jeho pozemku. Veřejný zájem v tomto případě spatřoval prvostupňový orgán zejména v tom, aby „*předmětná stavba neohrožovala sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty, které by mohly nastat v případě ponechání obnaženého zdiva východní fasády dvoupodlažní přístavby rodinného domu č.p. 1075, dále bezpečnost a ochrana života osob, také estetická stránka dané věci, kdy je vhodné zakrýt obnažené zdivo stávající přístavby a tím sjednotit vzhled domu č.p. 1075. V neposlední řadě je také nutno přihlídnout k povinnostem vlastníka stanoveným stavebním zákonem v ust. § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, i dodržování zákona je veřejným zájmem.*“ (strana 8 prvostupňového rozhodnutí). Žalovaný pak v napadeném rozhodnutí (strana 11) doplnil, že veřejný zájem je možné spatřovat také v provedení stavby podle ověřené dokumentace, což nedokončená stavba nesplňuje. Takovéto vymezení veřejného zájmu na vydání opatření dle § 141 SSZ soud akceptuje. Je totiž patrné již z podané žádosti OZNŘ 1), že žadatelce není znám stav zdiva a vzhledem k tomu, že od realizace přístavby uplynula značná doba, vyvstává důvodná obava, že by skutečně mohlo dojít k narušení technických a statických vlastností zdiva, a tedy provedení kontroly zdiva a jeho oprava jsou nutné i z hlediska zachování bezpečnosti

v blízkosti této stavby. Současně se soud ztotožnil i s tvrzením žalovaného, že je také v zájmu žalobce, aby byla stavba dokončena, jelikož její součástí je také vyplnění mezery mezi jeho zádveřím a dotčenou přístavbou izolačním materiálem, který by měl také jeho majetek chránit před nepřízní přírodních vlivů. Námitky stran nenaplnění podmínky veřejného zájmu nejsou pro výše uvedené důvodné.

63. Soud dále zkoumal, zda je dána podmínka, že není možné provést dokončení přístavby jinak než z pozemku žalobce. Tato podmínka splněna byla. K tomuto odkazuje zejména na stranu 8 prvostupňového rozhodnutí, kde se prvostupňový správní orgán se splněním této podmínky vypořádal. Z předmětné části odůvodnění plyne, že práce není možné provést jinak než vstupem na žalobcův pozemek. Správní orgán přezkoumatelným způsobem odůvodnil i svůj závěr o tom, že by práce z vysuté plošiny byly komplikovanější než z lešení.
64. Z výše vypsaných tří okruhů otázek relevantních pro posouzení nyní projednávané věci zbývá poslední – zda není mezi účastníky o provedení předmětných prací možná dohoda. Splnění podmínky nemožnosti dohody je mezi účastníky řízení sporné. Žalobce uvádí, že je dohodě nakloněn. Žalovaný má za to, že dohoda není možná. Stavebník – OZNŘ 1) rovněž pochybuje o možnosti dohody s žalobcem. Žalovaný svůj názor opírá o vleklost a složitost řízení, spojenou se sousedskými spory. Soud se ztotožnil se závěrem správních orgánů, že mezi účastníky dohoda není možná. Ze správního spisu, reakcí účastníků ve správním řízení i nyní před soudem nelze shledat žádný náznak vstřícnosti k vyřešení věci cestou dohody. Je patrné, že mezi stranami stále panuje dlouhodobý spor o to, zda je přístavba provedená OZNŘ 1) stavbou povolenou. Již z podané žaloby je patrné, že žalobce sporuje povolení této stavby, a není tedy jasné, kde by mohla být hranice kompromisu mezi dotčenými sousedy, pakliže jeden z nich by byl nejradši, kdyby byla stavba odstraněna. Z vyjádření žalobce a OZNŘ 1), je patrné, že každý z nich trvá na podmínkách, které nejsou pro druhou stranu přijatelné. K závěru o nemožnosti dohody mezi žalobcem a OZNŘ 1) vede soud i skutečnost, že spor mezi těmito osobami je vleklý a dlouhodobý, a že se OZNŘ 1) právě z důvodu nemožnosti domluvy se žalobcem musela obrátit se žádostí o vyřešení problému na správní orgán. Soud přitom vychází i tvrzení žalobce, že jeho tři zástupci vypracovali návrhy dohody, avšak žádný z nich nebyl nikdy ze strany OZNŘ 1) akceptován. Je tedy patrné, že k souhlasnému projevu vůle mezi těmito dvěma stranami dosud nedošlo, a s ohledem na jejich odlišné názory, které prezentovaly i u jednání soudu, k uzavření dohody dojít skutečně nemůže.
65. Soud shrnuje, že ani námitky třetího žalobního okruhu, které mířily na samotné posouzení splnění podmínek pro vydání opatření dle § 141 starého stavebního zákona, nejsou důvodné.
66. Pro úplnost městský soud připomíná, že nemusí reagovat na všechny námitky žalobce, pokud proti nim uvede argumentaci, která je sama s to tyto námitky vyvrátit a v jejímž světle námitky neobstojí (rozsudek NSS ze dne 9. 5. 2023, č. j. 3 As 43/2021, body 14-15).
67. Závěrem pak soud uvádí, že již nerozhodoval o návrhu OZNŘ 1) na zrušení předběžného opatření a odkladného účinku podané žalobě, neboť se jedná o opatření dočasná do rozhodnutí soudu ve věci samé, což nyní soud učinil.

8. Závěr a náklady řízení

68. Na základě shora uvedeného soud dospěl k názoru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

69. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce ve věci úspěch neměl, a proto mu nenáleží právo na náhradu nákladů řízení. Ve věci měl naopak plný úspěch žalovaný, avšak v řízení mu žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
70. Pokud jde o náklady řízení, které vznikly osobám zúčastněným na řízení, soud dospěl k závěru, že nejsou dány předpoklady pro přiznání práva na jejich náhradu. Podle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve znění účinném do 31. 12. 2025, ve spojení s článkem XI odstavec 2 přechodných ustanovení s. ř. s. podle zákona č. 314/2025 Sb., má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil. Novelizované ustanovení § 60 odstavec 5 s. ř. s. v platném znění se totiž na posuzovanou věc nepoužije. V dané věci soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost nestanovil, pouze jim dal možnost uplatnit jejich práva v probíhajícím řízení. Z uvedených důvodů tak soud vyslovil, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 31. března 2026

Mgr. Marek Bedřich, v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje H. P.